

LAPORAN TUGAS AKHIR

**PERANCANGAN APARTEMEN SOHO DI KEBAYORAN
BARU JAKARTA SELATAN**

TEMA : ARSITEKTUR MODERN



DIAJUKAN SEBAGAI SYARAT UNTUK MEMPEROLEH GELAR

SARJANA ARSITEKTUR STRATA 1 (S1)

DISUSUN OLEH :

NAMA : FARHAN MIFTAH FAUZI

NIM : 41219310004

DOSEN PEMBIMBING : Dr. Ir. JONI HARDI, M.T.

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

TAHUN 2025

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : Farhan Miftah Fauzi
NIM : 41219310004
Program Studi : Teknik
Fakultas : Arsitektur
Judul Tugas Akhir : Perancangan Apartemen SOHO di Kebayoran
Baru, Jakarta Selatan Tema Arsitektur Modern

Dengan ini menyatakan bahwa keseluruhan ini dan Laporan Tugas Akhir ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Adapun kutipan hasil karya orang lain, telah dicantumkan sumber refernsinya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Laporan Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiat terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan di Universitas Mercu Buana.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dalam keadaan sadar dan tanpa ada unsur paksaan dari siapapun. Jika di kemudian hari ditemukan ketidakbenaran informasi, maka saya bersedia didiskualifikasi ataupun dibatalkan dari status Kelulusan jika nanti telah diluluskan dalam Tugas Akhir ini.

Jakarta, 19 Februari 2025

Yang menyatakan,

Farhan Miftah Fauzi

41219310004

Program Studi Arsitektur – Universitas Mercu Buana

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh :

Nama : Farhan Miftah Fauzi

NIM : 41219310004

Program Studi : Teknik Arsitektur

Judul : Perancangan Apartemen SOHO di Kebayoran Baru
Jakarta Selatan Tema Arsitektur Modern

Telah berhasil dipertahankan pada sidang di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian pernyataan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S1) pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh :

Tanda Tangan

Pembimbing : Dr. Ir. Joni Hardi, M.T.

NIDN/NIDK/NIK : 0308046902



Penguji 1 : Rona Fika Jamila, S.T., M.T.

NIDN/NIDK/NIK : 0329048401



Anggota Penguji : Ir. Rachmad Widodo, M.Si.

NIDN/NIDK/NIK : 0316086701



Jakarta, 19 Februari 2025

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik

Kaprodi S1 Arsitektur



Dr. Zulfa Fitri Ikatinasari, M.T.

Rona Fika Jamila, S.T., M.T.

NIDN : 0307037202

NIDN : 0329048401

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kepada Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir sesuai dengan waktu yang telah direncanakan yang berjudul “Perancangan Apartemen SOHO di Kebayoran Baru Jakarta Selatan Tema Arsitektur Modern”. Penulis menyadari bahwa laporan ini masih belum sempurna dan masih terdapat kekurangan, maka dari itu penulis memiliki harapan pada pembaca untuk memberikan saran serta masukan yang membangun. Besar harapan penulis, semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi para pembaca. Penulis menyadari bahwa selama penyusunan laporan ini banyak mengalami hambatan, namun berkat doa, usaha, bimbingan, dukungan dan bantuan dari berbagai pihak sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan laporan ini dengan tepat waktu. Untuk itu secara khusus penulis mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Allah SWT, dengan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan laporan ini
2. Seluruh Dosen Program Studi Fakultas Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana
3. Istri, anak, ibu, kakak dan seluruh keluarga saya yang selalu mendukung, mendoakan dan memberikan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan ini
4. Rekan mahasiswa arsitektur yang membantu dan memberikan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan laporan ini

Demikianlah laporan tugas akhir ini disusun sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan studi. Saya menyadari bahwa laporan ini masih memiliki kekurangan, baik dalam isi maupun penyajiannya. Oleh karena itu, saya sangat terbuka terhadap kritik dan saran yang membangun demi perbaikan di masa mendatang.

Saya berharap laporan ini dapat memberikan manfaat, baik bagi saya sendiri maupun bagi pembaca yang membutuhkan referensi terkait topik yang dibahas. Semoga hasil penelitian dan perancangan yang telah dilakukan dapat menjadi kontribusi positif dalam bidang keilmuan yang relevan.

Akhir kata, saya mengucapkan terima kasih atas perhatian dan dukungan dari semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan tugas akhir ini. Semoga ilmu yang diperoleh dapat berguna dan bermanfaat bagi banyak orang.

Jakarta, 19 Februari 2025



Farhan Miftah Fauzi



ABSTRAK

Perkembangan gaya hidup urban telah mendorong kebutuhan akan hunian multifungsi yang dapat mengakomodasi kegiatan bisnis dan tempat tinggal dalam satu bangunan. Small Office Home Office (SOHO) menjadi solusi bagi individu maupun pebisnis yang menginginkan fleksibilitas dalam bekerja tanpa meninggalkan kenyamanan rumah. Penelitian ini berfokus pada perancangan arsitektur bangunan SOHO dengan menerapkan konsep arsitektur modern, yang mengutamakan efisiensi ruang, estetika minimalis, serta integrasi teknologi dan keberlanjutan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dalam perancangan SOHO yang tidak hanya memenuhi kebutuhan fungsional, tetapi juga memberikan pengalaman ruang yang nyaman, efisien, dan sesuai dengan tren arsitektur masa kini.

Kata kunci : SOHO, arsitektur modern



ABSTRACT

The evolution of urban lifestyles has driven the demand for multifunctional housing that accommodates both business activities and residential needs within a single building. Small Office Home Office (SOHO) offers a solution for individuals and entrepreneurs seeking flexibility in work without compromising the comfort of home. This study focuses on the architectural design of a SOHO building by implementing the principles of modern architecture, which emphasize space efficiency, minimalist aesthetics, and the integration of technology and sustainability. The findings of this study are expected to serve as a reference for designing SOHO buildings that not only meet functional needs but also provide a comfortable, efficient spatial experience aligned with contemporary architectural trends.

Keywords : SOHO, modern architecture



DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pernyataan Masalah	3
1.3 Maksud dan Tujuan.....	3
1.4 Ruang Lingkup.....	3
1.5 Sistematika Penulisan	4
1.6 Kerangka Berfikir.....	5
BAB II TINJAUAN PROYEK DAN TEMA	6
2.1 Tinjauan Apartemen.....	6
2.1.1 Pengertian Apartemen.....	6
2.1.2 Fungsi Apartemen.....	7
2.1.3 Klasifikasi Apartemen	8
2.1.4 Teknik Merancang Apartemen	9
2.2 Tinjauan SOHO	16
2.3 Tinjauan Arsitektur Modern	17
2.4 Studi Preseden	20
2.4.1 SOHO Podomoro City	20
2.4.2 Upper West BSD	23
BAB III DATA DAN ANALISA	25
3.1 Data Tapak	25
3.1.1 Data Makro	25
3.1.2 Data Meso	26

3.1.3 Data Mikro	26
3.1.4 Aturan Tapak	27
3.2 Data, Analisa Aktivitas dan Ruang	27
3.2.1 Profil Pengguna Apartemen	27
3.2.2 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	29
3.2.3 Hubungan Ruang	30
3.2.4 Program Ruang	31
3.3 Analisa Fisik	32
3.3.1 Analisa Pencapaian	32
3.3.2 Analisa View	33
3.3.3 Analisa Matahari	33
3.3.4 Analisa Kebisingan	34
3.4 Zoning dan Gubahan Massa	35
3.4.1 Zoning Horizontal	35
3.4.2 Zoning Vertikal	37
3.4.3 Gubahan Massa	38
BAB IV DATA DAN ANALISA	39
4.1 Konsep Dasar	39
4.2 Konsep Perancangan	39
4.2.1 Konsep Perancangan Tapak	39
4.2.2 Konsep Perancangan Bangunan	40
4.2.3 Konsep Perancangan Ruang	44
BAB V HASIL RANCANGAN	46
5.1 Perancangan Bangunan	46
5.2 Perancangan Eksterior	48
5.3 Perancangan Interior	49
5.4 Poster	50
5.5 Maket	51
DAFTAR PUSTAKA	52
LAMPIRAN	53

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Elemen Tapak.....	11
Gambar 2.2 Akses Bangunan.....	12
Gambar 2.3 Orientasi Bangunan.....	13
Gambar 2.4 Bentuk dan ukuran lantai.....	14
Gambar 2.5 Bangunan penguat angin.....	16
Gambar 2.6 SOHO Podomoro City.....	20
Gambar 2.7 Tipe unit SOHO Podomoro City.....	22
Gambar 2.8 Upper West BSD.....	23
Gambar 2.9 Tipe Unit Upper West BSD.....	24
Gambar 3.1 Peta Jakarta Selatan.....	25
Gambar 3.2 Peta Kebayoran Baru.....	26
Gambar 3.3 Peta Site.....	26
Gambar 3.4 Analisa Fisik.....	27
Gambar 3.5 Analisa View.....	32
Gambar 3.6 Analisa Matahari.....	33
Gambar 3.7 Analisa Kebisingan.....	34
Gambar 3.8 Zoning Basement.....	35
Gambar 3.9 Zoning Lantai 1.....	35
Gambar 3.10 Zoning Lantai 2.....	36
Gambar 3.11 Zoning Lantai 3.....	36
Gambar 3.12 Zoning Lantai Tipikal SOHO.....	37
Gambar 3.13 Zoning Vertikal.....	37
Gambar 3.14 Gubahan Massa.....	38
Gambar 4.1 Konsep Perancanfan Tapak.....	39
Gambar 4.2 Orientasi Bangunan.....	40
Gambar 4.3 Penempatan Core.....	40
Gambar 4.4 Instalasi Air Bersih.....	42

Gambar 4.5 Instalasi Air Hujan	42
Gambar 4.6 Instalasi Air Kotor.....	43
Gambar 4.7 Instalasi Listrik.....	43
Gambar 4.8 Konsep Ruang Terbuka Hijau	44
Gambar 4.9 Konsep Ruang Apartemen SOHO	44
Gambar 5.1 Site Plan dan Blok Plan.....	45
Gambar 5.2 Tampak Depan dan Belakang	45
Gambar 5.3 Perspektif.....	45
Gambar 5.4 Interior.....	48
Gambar 5.5 Poster.....	49
Gambar 5.6 Maket.....	50



DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Analisa Aktivitas dan Penunjang.	29
Tabel 3.2 Program Ruang.	31



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Lembar Form Review

Lampiran 2. Kartu Asistensi

Lampiran 3. Gambar Pra Rencana

